

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

**spoločnosti Accor-Pannonia Slovakia, s. r. o.  
za rok 2016**

23. Júna 2017

## Všeobecné údaje o spoločnosti

Accor-Pannonia Slovakia, s.r.o.  
Zámocká 38  
811 01 Bratislava

Spoločnosť Accor-Pannonia Slovakia, s.r.o. bola založená 7. októbra 2002 a do Obchodného registra bola zapísaná 29. októbra 2002 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka 27608/B).

Hlavnou náplňou činnosti spoločnosti je poskytovanie ubytovacích služieb v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach.

## Výsledok hospodárenia a ekonomické údaje

Spoločnosť za rok 2016 dosiahla tržby za poskytovanie ubytovacích služieb v celkovej výške 5 540 260 EUR.

Spoločnosť mala v evidencii 57 stálych zamestnancov k 31.12.2016 a dosiahla zisk vo výške 740 851 EUR.

| Prehľad súvahových položiek              | 2015             | 2016             |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Štruktúra aktív (vybrané položky)</b> |                  |                  |
| Neobežný majetok                         | 46 646           | 101 152          |
| Obežný majetok                           | 1 225 125        | 1 786 924        |
| Krátkodobé pohľadávky                    | 808 795          | 709 398          |
| Finančné účty                            | 382 816          | 1 046 388        |
| <b>Spolu aktíva</b>                      | <b>1 324 691</b> | <b>1 972 679</b> |
| <b>Štruktúra pasív (vybrané položky)</b> |                  |                  |
| Vlastné imanie                           | 393 679          | 1 134 530        |
| z toho: základné imanie                  | 2 904 966        | 6 104 966        |
| zmena základného imania                  | 3 200 000        | 0                |
| Závazky                                  | 931 012          | 815 192          |
| z toho: krátkodobé záväzky               | 369 470          | 382 506          |
| <b>Spolu pasíva</b>                      | <b>1 324 691</b> | <b>1 972 679</b> |

| Prehľad o hospodárení                      | 2015      | 2016      |
|--------------------------------------------|-----------|-----------|
| Tržby z predaja služieb                    | 4 867 459 | 5 540 260 |
| Náklady na hospodársku činnosť             | 4 892 387 | 4 846 263 |
| Pridaná hodnota                            | 1 435 890 | 1 845 492 |
| Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti     | 81 282    | 814 416   |
| Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti | -111 722  | -70 680   |
| Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie   | -33 328   | 740 851   |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením        | -30 440   | 743 736   |
| Výsledok hospodárenia po zdanení           | -33 328   | 740 851   |

|                                                                            |      |      |
|----------------------------------------------------------------------------|------|------|
| celková likvidita v %<br>(podiel obežného majetku ku krátkodobým záväzkom) | 332% | 467% |
|----------------------------------------------------------------------------|------|------|

Dôvody rastu zisku:

- Čisté tržby z ubytovacích služieb vzrástli o 17 % na 3 978 tis. EUR vďaka rastu miery obsadenosti o 3,5 % a rastu indikátora ARR (average room rate) o 11 %. Čisté tržby z reštauračných služieb v roku 2016 vzrástli o 8 % na 1 373 tis. EUR.
- Spoločnosť zaplatila v roku 2015 materskej spoločnosti úrok z pôžičky vo výške 47 000 EUR. Pôžička bola na konci roku 2015 kapitalizovaná z dôvodu zvýšenia základného imania spoločnosti.

Spoločnosť nepredpokladá významné riziká, ktoré by mohli vzniknúť z jej činnosti.

### **Kúpa nehnuteľnosti Hotel Mercure Bratislava**

Dňa 25. Októbra 2016, spoločnosti Accor-Pannonia Slovakia, s.r.o. a Invesco Bratislava Hotel Investment, a.s. spísali Zmluvu o zámere kúpiť nehnuteľnosť, v ktorej sídli hotel Mercure v Bratislave.

Po podpise Letter of Intent sa zmluvné strany spolu dohodli o úschove na základe uloženého vkladu vo výške 500 000 EUR spoločnosťou Accor-Pannonia Slovakia, s.r.o. v UniCredit Bank v Bratislave dňa 31. Decembra 2016. V prípade neúplnosti transakcie dňa 30. júna 2017 banka uvoľní celú čiastku spoločnosti Accor-Pannonia Slovakia s.r.o.

Zmluvné strany predpokladali ukončenie transakcie do konca januára 2017, ale transakciu nebolo možné ukončiť z dôvodu prebiehajúcich súdnych konaní. Zmluvné strany si stále želajú dokončiť transakciu čo najskôr, ako to bude možné. Preto zmluvné strany diskutujú o obnovení dokumentu s cieľom podpísať predĺženie platnosti LOI a zmluvy o úschove pred 30. júnom 2017.

Medzitým Accor-Pannonia Slovakia, s.r.o. platí znížené nájomné prenajímateľovi, Invesco Bratislava Hotel Investment, a.s., ktorý bude formalizovaný prostredníctvom zmeny a doplnenia nájomnej zmluvy.

### **Predpokladaný vývoj**

Spoločnosť v ďalšom období predpokladá pokračovať v rovnakej činnosti ako v roku 2016.

### **Návrh na vysporiadanie zisku**

Dosiahnutý zisk v sume 740 851 EUR za rok 2016 bude použitý na tvorbu rezervného fondu.

### **Doplňujúce údaje**

- Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.
- Spoločnosť nemá vlastnú výskumnú, resp. vývojovú základňu a v roku 2016 neinvestovala finančné prostriedky do výskumu a vývoja.
- Spoločnosť nenadobúdala dočasné listy a obchodné podiely, resp. akcie.

**Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa**

Kúpa nehnuteľnosti hotela Mercure Bratislava nie je ešte uzavretá. Pre viac informácií si pozrite časť Kúpa nehnuteľnosti hotela Mercure Bratislava. Po 31. decembri 2016 nedošlo k žiadnym ďalším významným udalostiam.

Finančné výkazy k 31.12.2016 a správa audítora k auditu za rok 2016 sú súčasťou tejto výročnej správy.

Táto výročná správa bola pripravená za účelom poskytnúť verný a pravdivý obraz o spoločnosti.

V .....

dňa .....



Mr. Dominik Andrzej Soltysik  
konateľ spoločnosti